

Magistrát města Ostravy
Útvar hlavního architekta a stavebního řádu

Vaše značka:

Ze dne:

Č. j.: SMO/656792/19/ÚHAaSR/

Sp. zn.: S-SMO/148256/12/Správ

Vyřizuje:

Telefon:

E-mail:

Dle rozdělovníku

Datum: 27. listopadu 2019

Vypraveno: 27-11-2019

Vyrozumění o podaném odvolání

Magistrát města Ostravy, útvar hlavního architekta a stavebního řádu, oddělení stavebně správní, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c), vydal dne 16. října 2019 pod č.j. SMO/571278/19/ÚHAaSR/ rozhodnutí č. 124/2019 o zamítnutí žádosti o umístění stavby: „**Řadové rodinné domy, ul. Keltičkova, Vilová, Slezská Ostrava**“ na pozemcích parc. č. [redacted] katastrálním území Slezská Ostrava.

Podle ustanovení § 86 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") Vás jako účastníky řízení ve shora uvedené věci vyrozumíváme, že proti tomuto rozhodnutí podal žadatel společnost INVESPA [redacted] dne 06.11.2019 v zákonné lhůtě odvolání.

V příloze připojujeme stejnopis podaného odvolání.

Podané odvolání má odkladný účinek.

K podanému odvolání se mohou účastníci řízení vyjádřit ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne doručení tohoto vyrozumění. V této lhůtě se též mohou účastníci řízení blíže seznámit s obsahem tohoto odvolání nahlédnutím do spisu vydaného rozhodnutí a originálu podaného odvolání na Magistrát města Ostravy, útvar hlavního architekta a stavebního řádu, oddělení stavebně správní v úřední dny: pondělí, středa a čtvrtek 8:00 - 11:30 a 12:30 - 15:00 hodin v kanceláři č.379a v budově Radnice města Ostravy, Prokešovo nám. 8.

Po této lhůtě bude odvolání předloženo na Krajskému úřadu Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako odvolacímu orgánu k rozhodnutí.

Vyrozumění o podaném odvolání se doručuje účastníkům řízení podle §85 odst. 1 stavebního zákona jednotlivě, účastníkům řízení podle §85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce Magistrátu města Ostravy. Patnáctým dnem po jeho vyvěšení na úřední desce Magistrátu města Ostravy se vyrozumění považuje za doručené.

Stavební úřad uvádí, že v tomto řízení postupuje dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 350/2012 Sb., (dále jen „stavební zákon“), kde v Čl. II Přechodná ustanovení je uvedeno, že řízení, která nebyla pravomocně skončena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona budou dokončeny podle dosavadních právních předpisů. Žádost byla podána dne 2.5.2012, tzn. že na toto řízení se vztahuje přechodné ustanovení a stavební úřad postupuje v tomto řízení dle stavebního zákona ve znění platném do 31.12.2012.

Magistrát města Ostravy

OSTRAVA!!!

na úseku územních řízení

Tato písemnost musí být vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce Magistrátu města Ostravy a současně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup. Po jejím sejmutí bude vrácena potvrzená zpět útvaru hlavního architekta a stavebního řádu Magistrátu města Ostravy.

Vyvěšeno dne: 27 -11- 2019 Magistrát města Ostravy Sejmuto dne:

RAVA!!!

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí písemnosti.

Příloha:

Stejnopis odvolání: č.j. SMO/619265/19 ze dne 6.11.2019

Rozdělovník:

Účastníci řízení

podle § 85 odst. 1 stavebního zákona

a) žadatel

INVESPA SLEZSKÁ OSTRAVA, Těšínská 138/35, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava

b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

Statutární město Ostrava, prostřednictvím odboru majetkového MMO, Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava

podle § 85 odst. 2 stavebního zákona (doručuje se veřejnou vyhláškou)

a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě

Městský obvod Slezská Ostrava, Těšínská 138/35, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava 10, ID DS: 56zbpub –

Magistrát města Ostravy

05 -11- 2019

PODATELNA!!!

SMO/619265/19



smoves714ae814

Statutární město Ostrava
Krajský úřad Moravskoslezského kraje
Odbor územního plánování a stavebního
řádu

28. října 117
702 18 Ostrava

prostřednictvím
Magistrátu města Ostravy
Útvaru hlavního architekta a staveb. řádu
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

UKL. ZNAK	PŘÍLOHY	POČET LISTŮ
	DOKUMENTACE	2
SK. ZN. /LH.	Č. J.	
	SMO/619265/19	

Váš dopis č.j. / ze dne
SMO/571278/19/ÚHAaSR/ 16.10.2019

Naše značka
PS 12 06

Vyřizuje/linka

Ostrava dne
4.11.2019

Věc: Odvolání proti Rozhodnutí č. 124/2019 č.j. SMO/571278/19/ÚHAaSR/ ze dne 16.10.2019, doručeného 22.10. 2019 doporučenou poštou

INVESPA slezská s.r.o., zastoupená na základě plné moci ze dne 8.3.2012 Ing.

Opavská 628/207 (dříve Spáčilova 601/78), 700 06 Ostrava - Stará Ostrava, jako hlavní účastník řízení vedeného pod Sp.zn. S-SMO/148256/12/Správ podává odvolání proti **Rozhodnutí č.124/2019** č.j. SMO/571278/19/ÚHAaSR/ ze dne 16.10.2019 vydaném Magistrátem města Ostravy, Útvarem hlavního architekta a stavebního řádu, jímž byla zamítnuta žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby „Řadové rodinné domy, ul. Keltičkova, Vilová Slezská Ostrava“.

Tímto odvoláním napadáme celé Rozhodnutí.

Máme za to, že správní orgán postupoval ve svém rozhodnutí a jemu předcházejícím řízení v rozporu s platným právem – zákonem 183/2006 Sb. - stavebním zákonem v platném znění a zákonem č.500/2004 Sb. správním řádem, které v konečné fázi mělo za následek zamítnutí žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „Řadové rodinné domy, ul. Keltičkova, Vilová Slezská Ostrava“.

Zároveň musíme připomenout a uvést, že v rámci tohoto řízení již stavební úřad:

- stavbu umístil vydaným Územním rozhodnutím č. 91/2013, č.j. SMO/420633/13/Správ/ ze dne 9.12.2013, které bylo na základě odvolání majitelů sousedních pozemků a posouzení v odvolacím řízení zrušeno a vráceno k novému projednání
- po provedené revizi dokumentace DUR reagující na závěry odvolacího orgánu a odpovídajícím doplnění dokladové části umístění stavby zamítl vydaným Rozhodnutím č.141/2018, č.j. SMO/599484/18/ÚHAaSR/ ze dne 2.10.2018 s uvedením konkrétních důvodů, které spatřoval, že jsou v rozporu s § 90 stavebního zákona či s konkrétními obecnými závaznými požadavky na využití území a stavby. Proti tomuto rozhodnutí jsme podali odvolání a odvolací orgán toto rozhodnutí zrušil a vrátil věc k novému projednání
- nyní opět umístění stavby zamítl ze dvou důvodů, přičemž tyto důvody k zamítnutí návrhu na umístění stavby v předchozím rozhodnutí uvedeny nebyly, naopak důvody zamítnutí návrhu uváděné v předchozím rozhodnutí

stavební úřad nyní již neuplatňuje

Rozpor s právními předpisy spatřujeme především v těchto bodech:

1. Řízení trvá již 7 let (od roku 2012) a v jeho průběhu byly z důvodu nečinnosti nebo zdoluhavého postupu stavebního úřadu v určitých fázích řízení, nesprávného posouzení podkladů a obavy z námitek uplatněných účastníky řízení (vlastníky sousedních nemovitostí) vyžadovány nové a doplňující podklady, vyjádření projektanta k obsáhlým obstrukčním námitkám vlastníků sousedních pozemků apod. Tímto nejen že nadměru zatěžoval stavebníka, ale i další účastníky řízení. **V konečném důsledku pak vlivem neúměrně dlouhého období vedení územního řízení došlo k současné situaci, kdy dne 18.10. 2018 byla vydána Změna č.2a ÚPO, která změnila požadavky na prostorové řešení pro zajištění dopravní obsluhy u „ploch zastavěných stabilizovaných“, tedy nově i v ploše území, do které je navrhovaná stavba umístěována a správní orgán s využitím tohoto nového dílčího požadavku ÚPO návrh na umístění stavby zamítl. Zásadně nesouhlasíme s tím, aby byla v této fázi řízení uplatňována tato nová podmínka ÚPO a nebyla respektována kontinuita přípravy dokumentace DUR, jejího projednání a vlastního územního řízení. Jsme názoru, že postupem správního orgánu došlo zejména k porušení **zásady rychlosti a hospodárnosti řízení (§ 6 odst. 1 a 2 správního řádu)** s důsledky, které zde uvádíme.**
2. Druhým důvodem, pro který správní orgán nyní návrh na umístění stavby zamítl je jeho posouzení míry zastavění navrhované stavby, kdy shledal, že maximální index zastavění stanovený ÚPO ve výši 0,5 je překročen, přitom **při svém posuzování předjímá** budoucí dělení nezastavěné části pozemků místa stavby. Zároveň projektová dokumentace DUR ve své příloze B. Souhrnná technická zpráva (REV06) v odstavci B.1.c) uvádí podrobný výpočet indexu zastavění stavebního pozemku s vyhovujícím výsledkem, kdy tento **výpočet indexu zastavění byl v dřívější fázi územního řízení stavebním úřadem akceptován** včetně kladného stanoviska ÚHAaSŘ MMO vydaného dne 18.7.2018 pod č.j. SMO/293446/18/ÚHAaSŘ/ [REDAKCE] konkrétně v bodu 19 na straně 4 tohoto vyjádření. Zásadně nesouhlasíme se změnou principu posuzování v takto konkrétní a zásadní věci během řízení, přičemž takovýto postup stavebního úřadu shledáváme v rozporu se stavebním zákonem a správním řádem.

Z výše uvedených důvodů odvolacímu orgánu navrhuje, aby rozhodnutí o zamítnutí žádosti o umístění stavby „Řadové rodinné domy, ul. Keltičkova, Vilová Slezská Ostrava“ zrušil.

Přílohy:

- Plná moc
- Napadené Rozhodnutí č.124/2019
- Vyjádření ÚHAaSŘ MMO vydaného dne 18.7.2018 pod č.j. SMO/293446/18/ÚHAaSŘ/ [REDAKCE]